

Comune di POCENIA

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



**(ATE)**

- A) RELAZIONE.**
- B) MODIFICHE.**
- C) CARTE DI ANALISI.**
- D) ZONIZZAZIONE.**
- E) PIANO STRUTTURA.**

## INDICE

### A) RELAZIONE.

#### A 1) PREMESSA.

#### A 2) INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

A 2.1)	IL TERRITORIO .....	5
A 2.2)	LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA .....	7

#### A 3) VARIANTE:

A 3.1)	LO STATO DI FATTO .....	8
A 3.2)	IL POTENZIALE .....	9
A 3.3)	IL CONTESTO TERRITORIALE .....	10
A 3.4)	INQUADRAMENTO NEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....	11
A 3.4.1)	PREVISIONI GENERALI .....	11
A 3.4.2)	PREVISIONI VIGENTI SPECIFICHE PER L'INSEDIAMENTO OGGETTO DI VARIANTE .....	13
A 3.4.3)	LE MODIFICHE DI VARIANTE .....	15
A 3.4.3.1)	MOTIVAZIONI .....	15
A 3.4.3.2)	PREVISIONI .....	17
A 3.4)	DATI QUANTITATIVI .....	19
A 3.5)	COERENZA CON LE NORME DI SETTORE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	20

### B) MODIFICHE:

B 1)	ZONIZZAZIONE .....	21
B 2)	PIANO STRUTTURA .....	22
B 3)	NORME DI ATTUAZIONE .....	23

### C) CARTE DI ANALISI:

C 1)	INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	25
C 2)	INQUADRAMENTO AREALE .....	26
C 3)	FOTOGRAFIA ZENITALE .....	27
C 4)	FOTOGRAFIE DA TERRA .....	28
C 4.1)	CONI VISIVI .....	29
C 4.2)	FOTOGRAFIE .....	30

### D) ZONIZZAZIONE:

D 1)	GRAFICI DI PRGC VIGENTE .....	32
D 1.1)	TAVOLA P2.a: INTERO TERRITORIO - Parte Nord .....	33
D 1.1.1)	LEGENDA .....	34
D 1.1.2)	GRAFICO .....	35

<b>D 1.2)</b>	<b>TAVOLA P3.b: ZONA DI TORSA</b>	36
<b>D 1.2.1)</b>	LEGENDA	37
<b>D 1.2.2)</b>	GRAFICO	38
<b>D 2)</b>	<b>GRAFICI DI PRGC VARIANTE</b>	39
<b>D 2.1)</b>	<b>TAVOLA P2.a: INTERO TERRITORIO - Parte Nord</b>	40
<b>D 2.1.1)</b>	LEGENDA	41
<b>D 2.1.2)</b>	GRAFICO	42
<b>D 2.2)</b>	<b>TAVOLA P3.b: ZONA DI TORSA</b>	43
<b>D 2.2.1)</b>	LEGENDA	44
<b>D 2.2.2)</b>	GRAFICO	45

#### **E) PIANO STRUTTURA:**

<b>E 1)</b>	<b>GRAFICO DI PRGC VIGENTE</b>	47
<b>E 1.1)</b>	LEGENDA	48
<b>E 1.2)</b>	GRAFICO	49
<b>E 2)</b>	<b>GRAFICO DI PRGC VARIANTE</b>	50
<b>E 2.1)</b>	LEGENDA	51
<b>E 2.2)</b>	GRAFICO	52

## A) RELAZIONE.

### A 1) PREMESSA.

Il comune Pocenia è dotato di piano regolatore generale comunale, adeguato:

- a) al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale);
- b) alla legge regionale **52/1991** (legge urbanistica regionale, previgente alla legge regionale **5/2007**, legge urbanistica regionale attuale);
- c) al decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995** (di revisione degli standards urbanistici regionali).

La variante generale ultima è la **12**, entrata in vigore nell'anno **2004**.

Il piano regolatore generale comunale è stato poi modificato con varianti **parziali**.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** sono **validi** essendo stati **revisonati** mediante la variante **26**, entrata in vigore nell'anno **2013**.

Questa variante ha per oggetto la **riclassificazione** di una **zona** di **insediamento produttivo**, presso **Torsa**, in località **Roveredo**.

La modifica cartografica è compiuta avendosi come base la **carta** di zonizzazione della variante **26**.

La modifica della variante **31** è distinta mediante perimetro di colore **rosso**.

La variante **31** esplica effetti solo per la parte da essa **dichiaratamente** modificata.

Per il resto valgono il piano regolatore generale comunale **vigente** e le varianti eventualmente **adottate**.

## A 2) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.

### A 2.1) IL TERRITORIO.

Il territorio di Pocenia è nella **bassa pianura** regionale, a sud-ovest di Udine, alla distanza dalla città di circa **25** chilometri.

La **superficie** comunale complessiva è di ettari **2.393**.

Il suolo è **pianeggiante**.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **4** a metri **16**.

Nel comune sono presenti diversi **corsi d'acqua**, aventi origine da risorgive.

Il corso d'acqua più rilevante è il fiume **Stella**, a cui segue il fiume **Torsa**, suo **affluente** di sinistra.

Il fiume Stella e il fiume Torsa segnano per buona parte il **confine comunale a ovest**.

Il **suolo** è di terreni **ghiaiosi**, spesso misti o alternati in profondità a più cospicui depositi **sabbiosi** alternati a terreni **argillosi**.

La **fertilità** varia da **discreta** a **buona**.

Alcune **parti** di territorio agrario, a **nord est**, sono state oggetto di **riordino fondiario**.

Gli insediamenti consistono in due **centri abitati** (Pocenia e Torsa), **nuclei** e **case sparse** (classificazione Istat).

Assai evidente nei **centri abitati** è la presenza di un **nucleo storico**, generalmente a **edificazione continua** lungo strada, e corti, rustici e orti nella parte interna, e di edilizia preminentemente ai **piccoli blocchi a contorno** di questi, specie lungo le **diretrici viarie** principali.

Il fenomeno dell'espansione lungo le **diretrici viarie** è particolarmente accentuato lungo la strada **provinciale 43** (del Torsa) corrente in senso nord **sud**, da **Mortegliano** alla strada statale **14** (Triestina).

Il territorio **extraurbano** è interessato da **infrastrutture** e **insediamenti** rilevanti.

Nella parte **meridionale**, in senso **est ovest**, passa l'autostrada **A4** (Trieste - Venezia), presso Pocenia capoluogo.

Notevole è nel comune la presenza di un **nucleo industriale**, laterale all'**autostrada**, a **sud** di questa, presso Pocenia capoluogo.

Il settore di attività industriale preminente è quello dell'**elettromeccanica**.

Nello **spazio agrario** sono presenti le strutture produttive di **aziende agricole**, con attività di deposito, magazzino, lavorazione di prodotti e soprattutto di **allevamento** zootecnico.

Rilevante è la realizzazione in epoca recente di **impianti** per la produzione di energia elettrica da **biogas**.

Nondimeno restano nel Comune aree di interesse **paesaggistico-ambientale**, connesse generalmente a **corsi d'acqua**, **Stella** e **Torsa** soprattutto.

Notevole è un **nucleo** insediativo di interesse storico-ambientale, all'altezza di **Paradiso**.

Il nucleo è costituito da una **Villa** (Villa Caratti - Fraccaroli) e **parco**.

Nel comune sono presenti anche diverse **infrastrutture energetiche** pesanti: particolarmente **elettrodotti di alta tensione** aerei (2) e **gasdotto** interrato (1).

Elementi di forte rilevanza nel comune sono **laghi artificiali** varî formatisi da **cave** utilizzate a suo tempo per l'approvvigionamento di materiale per la costruzione dell'**autostrada A 4**, specialmente lungo la strada **provinciale 43** (del Torsa).

## A 2.2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** è di circa abitanti **2.600**.

L'ultimo anno di cui si hanno **dati ufficiali** sui settori di attività della popolazione è il **2001**.

A quell'anno prevale nel comune quello di **industria** (559), seguito da **servizi** (228), **commercio** (184) e **agricoltura** (129).

I residenti **occupati** nel **2001** sono **1.100**, il **42%** dei residenti totali, percentuale pari alla **media** provinciale.

Le **unità locali**, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, sempre nel **2001** occupano **649** addetti, **451** meno dei residenti occupati.

Ciò determina una **pendolarità in uscita**.

Le **unità locali** operano preminentemente nell'**industria** (addetti **197**), e poi nei **servizi** (**145**), nell'**agricoltura** (**129**), nel **commercio** (**115**) e nelle **istituzioni** (**63**).

Le attività **industriali** e **artigianali** di maggiore rilievo territoriale nel comune sono localizzate in una **zona industriale** laterale all'**autostrada A 4**, presso Pocenia capoluogo.

Diversi insediamenti **artigianali** singoli sono **sparsi** nei centri abitati.

Il **commercio** è strutturato generalmente su unità di **vicinato**, principalmente a servizio della popolazione residente.

È in programma l'attivazione o riattivazione di un'**unità di grande struttura**, a servizio di un territorio più **vasto**.

Le produzioni **agrarie** sono principalmente di **seminativi**.

Rilevanti tuttavia sono anche le colture **legnose** (ettari **423**), in cui prevale la **vite** (ettari **374**).

Piuttosto consistente è l'**allevamento**, che conta **1.988** capi **bovini** e ben **79.970** capi **avicoli**.

### A 3) VARIANTE.

#### A 3.1) LO STATO DI FATTO.

Questa variante ha per oggetto la **riclassificazione** di un insediamento **produttivo**, a **Torsa**, località **Roveredo**.

L'insediamento è presso la **diramazione** della strada comunale **per Rivignano** dalla strada **provinciale 43** (del Torsa), lato **nord**.

La superficie fondiaria è di circa m<sup>2</sup> **9.500**.

L'area è occupata da un capannone relativamente recente, della superficie di circa m<sup>2</sup> **4.700**.

La **forma** dell'insediamento è **sub-rettangolare**.

Il **fronte**, attestato sulla strada **comunale per Rivignano**, è ampio circa metri **75**.

La **profondità** massima è di circa metri **135**.

Il **fronte** è **arretrato** rispetto al filo stradale per fare spazio ad un **parcheggio**, per l'intera ampiezza.

Lo spazio **scoperto** è per la maggior parte **pavimentato**.

Qui veniva svolta un'attività artigianale di **produzione** ed **assemblaggio** di prodotti destinati a **impianti** di climatizzazione.

A seguito delle crisi del settore questa attività è stata **interrotta**, alcuni anni fa. In suo luogo era stata avviata un'attività di **assemblaggio** di componenti per **pannelli** fotovoltaici.

Anche questa attività è **cessata**, a causa della **riduzione** degli **incentivi** statali e della **concorrenza** del mercato asiatico.

### A 3.2) IL POTENZIALE.

Una delle vie di uscita dalla **crisi economica** locale può essere la riscoperta di un **potenziale** e di una vocazione che ha un'area di pianura così fertile come Pocenìa per un'**agricoltura evoluta**, che **non si limiti** alla produzione dal **campo**, ma ne operi la **trasformazione**, confezionamento e la **vendita**.

Questa può creare un **valore aggiunto** da cui può trarre beneficio l'economia e la società locale.

Oltre tutto vengono in evidenza negli ultimi tempi anche tematiche di **sicurezza alimentare**, generate da importazione di prodotti non sempre genuini, e di ricerca di prodotti di **nicchia** e di **eccellenza**.

Una via che può seguire l'agricoltura, è quella di un **ciclo produttivo** che vada dal prodotto di **base** fino al prodotto **finale** pronto per il **consumo**, o comunque a uno **stato** di trasformazione **avanzato**.

Già lo **Stato** si è fatto carico di promuovere la costituzione di **filiera** produttive, mediante una legge specifica, la **122/2010**.

Quella che si presenta ora è un'opportunità di **riconvertire** un capannone un tempo **artigianale** alla funzione di **trasformazione** di un **prodotto agricolo** per farlo arrivare a uno stato di **commercializzazione** avanzato, e quindi con maggiore **valore aggiunto**.

L'azienda interessata ha già stipulato a questo fine il **contratto** di **rete** previsto dalla legge citata per la valorizzazione della **filiera agricola** di produzione dell'**orzo** e **malto** da birra.

L'attività verrebbe svolta proprio all'interno del **capannone** un tempo **artigianale**.

Questo ha una **dimensione** ragguardevole, circa m<sup>2</sup> **4.700**, e bene si presterebbe anche ad **altre funzioni**, sempre strumentali o connesse con l'**agricoltura**, come il ricovero di **attrezzature** e **mezzi** vari di azienda agricola, oltre che **servizi** diversi.

È anche da segnalarsi l'**opportunità** che i siti di **raccolta** e **trasformazione** dei prodotti delle aziende agricole siano **prossimi** ai terreni delle aziende agricole stesse, per limitare il transito di **mezzi agricoli** sulla **viabilità ordinaria**.

### A 3.3) IL CONTESTO TERRITORIALE.

Il **contesto** territoriale dell'area oggetto di variante è di spazio ai **limiti** tra **centro abitato** e **campagna**.

A **nord ovest**, **nord** e **est** vi sono **abitazioni**, preminentemente **unifamiliari**, relativamente rade, con i loro **accessori**, e strutture **produttive**.

A **sud**, oltre la strada per Rivignano, si estendono poche altre abitazioni, e sull'angolo tra la strada **provinciale 43** (del Torsa) e la strada comunale per Rivignano, una **trattoria**.

A **ovest** il territorio è di **campi coltivati**, e più oltre, alla distanza di più di **200** metri, il fiume **Torsa**.

A **nord**, oltre alcune case, il territorio è ancora di **campi coltivati**, così come a est e a sud.

A **sud est** è rilevante, dopo alcune case, la presenza di un **lago** di **cava**, vasto circa ettari **2,5**.

Questo **lago** genera il **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, art. **142**, comma **1**, lettera **b**), su una fascia di **300** metri dalla linea di **battigia**.

Il **vincolo** consiste nell'obbligo di sottoposizione di **interventi** alteranti lo stato dei luoghi ad **autorizzazione paesaggistica**.

Gli **edifici** presso l'insediamento sono generalmente di **tipologia recente**, a blocco o, alcune, di **matrice storica** ma **prive** di un vero **interesse** storico-documentale o **alterate**.

I **collegamenti** con il contesto territoriale avvengono mediante la strada **comunale** per **Rivignano** e la strada **provinciale 43** (del Torsa).

### A 3.4) INQUADRAMENTO NEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

#### A 3.4.1) PREVISIONI GENERALI.

Il piano regolatore generale comunale di Pocenia è adeguato:

- a) al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale);
- b) alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale);
- c) al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali).

La variante generale ultima è la **12**, entrata in vigore nell'anno **2004**.

Il piano regolatore generale comunale è stato poi modificato con **varianti parziali**.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** sono **validi** essendo stati **revisionati** mediante la variante **26**, entrata in vigore nell'anno **2013**.

Gli **elementi principali** del piano regolatore generale comunale vigente sono:

- a) classificazione con zona **A** dei **nuclei storici** di Pocenia capoluogo, Torsa, Paradiso e Rivalta;
- b) classificazione con zona **B**, di **completamento**, di gran parte dell'edificato preminentemente residenziale esistente;
- c) individuazione di alcune zone **C**, di **espansione**, di alcune aree a Pocenia capoluogo e a Torsa;
- d) riconoscimento delle maggiori **attività industriali e artigianali** esistenti, altre prossime e aree intercluse o contigue presso l'autostrada, a sud, con zona **D2 (D2a)**;
- e) individuazione di due zone di **espansione industriale, D2**, a sud dell'autostrada in contiguità alla zona di cui alla lettera **d)**;
- f) riconoscimento di altre attività **industriali e artigianali** esistenti sparse nei centri abitati con zona **D3**.

La zona **D3** è distinta in **D3a**, c.d. satura, riguardante due soli insediamenti, e **D3b**, c.d. non satura, gli insediamenti altri;

- g) classificazione di gran parte del territorio extraurbano con zona **E, agricola**, articolata in tre tipologie: **E4**, di interesse agricolo paesaggistico, **E5**, di preminente interesse agricolo, e **E6**, di interesse agricolo.

All'interno della zona **E5** sono individuate poi una zona **E5ac**, per attività commerciali agricole, presso Paradiso, e zone **E5b**, per biogas.

Sempre presso Paradiso e sempre all'interno della zona **E5** è anche individuata una vasta zona di centro coordinato a servizio dell'agricoltura;

- h) riconoscimento di un insediamento commerciale di grande struttura esistente con zona **H2a**, a Pocenia capoluogo;
- i) individuazione di una zona **H2b, commerciale** di progetto, a Pocenia capoluogo, presso la zona industriale laterale all'autostrada **A 4**;
- l) riconoscimento o previsione di **attrezzature e servizi pubblici** o di interesse collettivo.

I servizi più importanti sono a Pocenia capoluogo;

- m) classificazione con zona di **verde privato** ed **orti** di aree interne o contigue ai centri abitati, di pertinenza di abitazioni e/o costituenti vuoti urbani da preservare per rispetto e/o servizio della struttura abitativa esistente;
- n) individuazione mediante zona **F**, di aree di tutela ambientale.  
In particolare: zona **F4A** di rispetto fluviale del Torsa, zona **F4b** di manutenzione territoriale del Torsa e **F4c** di tutela ambientale-paesaggistica.  
L'ultima categoria, **F4c**, è presso diversi elementi del territorio aventi una valenza paesaggistica e di biodiversità;
- o) previsione presso i fiumi Stella e Torsa di istituzione di **parco comunale** dei due fiumi;
- p) previsione presso i **laghi di cava** di **zone di recupero naturalistico**;
- q) individuazione di **ARIA** (area di rilevante interesse ambientale) di cui alla legge regionale **42/1996**, art. **5**, presso i fiumi Stella e Torsa, nella parte centrale e meridionale del territorio comunale.

Altri contenuti del piano regolatore generale comunale vigente sono:

- a) individuazione di **alberi, siepi e boschette**, da **conservare** o da **sostituire**;
- b) individuazione di **olle di risorgiva**;
- c) individuazione di una **viabilità di progetto** a servizio della zona industriale di Pocenica capoluogo, lungo il lato sud, diramata dalla strada provinciale **43** (del Torsa).  
L'opera è realizzata (parzialmente);
- d) individuazione di **beni soggetti al vincolo culturale**.  
Nel caso è individuata la Villa Caratti - Fraccaroli di Paradiso, con il parco;
- e) individuazione di aree soggette al **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza.  
Nel caso sono individuate le fasce di **150** metri laterali ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al regio decreto **1775/1933** e le fasce di **300** metri dai laghi di cava;
- f) individuazione di **limite idrogeologico**, come linea di perimetro di un'area, generalmente interessante i **centri abitati**, in cui sono **vietati scantinati** e seminterrati;
- g) individuazione di **percorsi cicli/pedoni**;
- h) individuazione di **rispetto** da **strade, depuratori, acquedotto, elettrodotto, metanodotto**, e da **cimiteri**.

Il piano regolatore generale comunale per la parte previsionale è composto di:

- a) **piano di struttura**;
- b) **zonizzazione**;
- c) **norme di attuazione**;
- d) **relazione**.

### A 3.4.2) PREVISIONI VIGENTI SPECIFICHE PER L'INSEDIAMENTO OGGETTO DI VARIANTE.

Il piano regolatore generale comunale **vigente** classifica l'**insediamento** oggetto di variante zona **D3a**.

In zona **D3a** sono ammesse attività **industriali** e **artigianali**, **servizi** tecnici e **uffici** amministrativi delle attività industriali ed artigianali, attività di **commercializzazione** dei prodotti delle attività insediate e anche di prodotti non realizzati in loco ma strettamente connessi con le attività produttive e/o di trasformazione, e inoltre **deposito**, **magazzini** e l'**abitazione** per il **custode** o per il titolare o gestore dell'azienda.

In zona **D3a** sono ammessi anche **impianti** di produzione di **energia elettrica** da fonti **rinnovabili**.

La zona **D3a** è dichiarata **saturo**, e **non** permette **amenti** volumetrici. L'**altezza** massima prevista è di metri **7**.

Per la zona **D3a** il piano regolatore generale comunale vigente contiene una serie di **prescrizioni** in ordine a **reflui**, **tipologia** costruttiva, **tinteggiature** e **rivestimenti** esterni, sistemazione dello **spazio scoperto**, zone destinate a **verde**, **accesso**, **stoccaggio**, **layout**.

Il piano regolatore generale comunale vigente classifica le **aree circostanti**:

**a) a nord ovest** e a **nord**: generalmente zona **B** di completamento saturo o libera in un contesto di impianto **recente**.

La zona è servita da una **stradina**, al termine della quale è previsto un piccolo **parcheggio**.

La stradina è **diramata** a nord est dalla strada **provinciale 43** (del Torsa).

Oltre queste zone vi è prima zona **E5**, di preminente interesse agricolo, e poi zona **F4b**, di manutenzione territoriale del Torsa, e zona **F4a**, di rispetto fluviale del Torsa;

**b) a est**: zona **B**, di completamento, e oltre questa, a est della strada **provinciale 43** (del Torsa), altra zona **B**, di completamento, zona di **verde privato** e zona **D3**, di insediamento artigianale esistente.

Più oltre ancora vi è zona **E5**, di preminente interesse agricolo;

**c) a sud**: zona **B**, di completamento, e oltre questa zona **E5**, di preminente interesse agricolo;

**d) a ovest**: zona **E5**, di preminente interesse agricolo.

Oltre questa, alla distanza di circa **130** metri, vi è prima una fascia di zona **F4b**, di manutenzione territoriale del Torsa, e poi una fascia di zona **F4A**, di rispetto fluviale del fiume Torsa.

In zona **F4A**, laterali al fiume Torsa, alla distanza di **180 - 250** metri, sono indicate aree di **alberi**, **siepi**, **boschette** da conservare.

**Ulteriore indicazione** del piano regolatore generale comunale vigente per l'area è **perimetro** di area soggetta a **vincolo paesaggistico** per presenza di lago di cava a sud-est.

Essendo il lago alla distanza di circa **260** metri, il vincolo è nel quadrante sud est della zona **D3a** per una profondità massima di metri **40**.  
Il limite di vincolo paesaggistico per la presenza del fiume Torsa, a ovest, è invece fuori dalla zona **D3a**, alla distanza che nel punto più vicino è di metri **60**.

L'area è fuori dal limite **idrogeologico**, che vale per il territorio a **est**, **oltre** la zona **D3a**.

### A 3.4.3) LE MODIFICHE DI VARIANTE.

#### A 3.4.3.1) MOTIVAZIONI.

La **crisi economica** in atto da anni ha come conseguenza anche lo svuotamento di **capannoni** di attività produttive, specialmente **industriali** e **artigianali**.

Un'esigenza generale che si pone è di **far partire** o **consolidare** attività economiche, e **riusare** per queste edifici **esistenti**.

Vista le premesse, la variante si pone questo **duplice obiettivo**.

Il duplice obiettivo è ritenuto **coerente** con i principi che da tempo si sono affermati sul tema della gestione del territorio, di promuovere le **economie** legate alle **vocazioni** del **territorio** e di **limitare** il nuovo **consumo** di **suolo**.

L'attività di **trasformazione** e **commercializzazione** di prodotti agricoli è da lungo tempo oggetto di dibattito circa la **qualificazione** in campo urbanistico come **attività connessa** all'agricoltura, e quindi nella destinazione agricola, oppure come attività **artigianale** e/o **commerciale**.

Il decreto legislativo **228/2001**, di orientamento e **modernizzazione** del settore **agricolo**, ha **innovato** la definizione di imprenditore agricolo del Codice civile, definendo tale chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e **attività connesse** (CC, art. 2135, 1°).

Lo stesso decreto legislativo indica che si intendono ... *comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dell'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge* (CC, art. 2135, 3°).

Anche il **Codice regionale dell'edilizia** recepisce il concetto di azienda o attività **agricola** come azienda o attività **multifunzionale**, prevedendo tra le destinazioni d'uso dei piani urbanistici la **artigianale agricola** e la **commerciale agricola** (LR **19/2009**, art. **5**, comma **1**, lettera **l** e **m**).

E ancora: un'**ulteriore spinta** verso un ampliamento della **gamma** di **attività** anche in agricoltura può derivare dalla legge **122/2010**, che prevede i c.d. **contratti di rete**.

I contratti di rete sono **accordi** con i quali **più imprenditori** si impegnano a collaborare al fine di **accrescere** sia individualmente che collettivamente la **capacità innovativa** e la **competitività** sul mercato.

È una forma di aggregazione **flessibile** e **innovativa** che può avere un particolare significato in **agricoltura**, visto che la **materia prima** viene dal **territorio**, e dunque è sul territorio che si può avere il massimo di **valore aggiunto**.

Tutto questo avendo a mente, con il relativamente alto **numero** di **imprese** e di **addetti**, come più sopra indicato, una **vocazione** di fondo **agricola** del comune di **Pocenia**.

### A 3.4.3.2) PREVISIONI.

Sulla base dello stato di fatto e delle motivazioni sopra indicate la variante **riclassifica** l'area di cui trattasi da zona **D3a** (insediamenti industriali e/o artigianali esistente saturata) in zona **E5** (di preminente interesse agricolo). Zona **E5** è già la classificazione del territorio **adiacente** a ovest, e del territorio a 360° **oltre le case** che vi sono intorno.

Non può essere di ostacolo a questa previsione un'**ipotetica disomogeneità** nella distribuzione dei vari tipi di **zone** territoriali di piano, essendo questa di fatto la **caratteristica** del **territorio**, come può notarsi semplicemente già sul fronte opposto, a est della strada **provinciale 43** (del Torsa).

La variante **non** è **semplicemente** per assecondare un **programma** di sviluppo **economico**, che di per sé sarebbe già rilevante, ma anche perché è un modo di **riusare** una **struttura esistente**, che altrimenti potrebbe restare vuota. Inutile evidenziare che, se **non** si utilizzasse uno stabilimento **esistente**, per gestire una stessa attività si andrebbe a occupare **nuovo suolo** per realizzare uno **stabilimento nuovo**.

Nella zona **E5** (di interesse agricolo) sono **ammessi** dal piano regolatore generale comunale vigente essenzialmente:

- a) **edifici** per la **residenza** in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
- b) **edifici** relativi alle **strutture produttive** (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- c) opere altre, tra cui rilevano **impianti** di produzione di **energia elettrica** alimentati da fonti energetiche **rinnovabili**.

Un punto che pare importante chiarire, dopo la legge regionale **19/2009**, è la **collocazione** normativa urbanistica delle attività da questa previste all'art. **5**, comma **1**, lettere **l)** e **m)**: **artigianale agricola** e **commerciale agricola**.

Poiché la legge regionale indica queste attività ubicate in **zona agricola** come **complementari** all'uso agricolo principale, e per tutto quanto considerato sul tema, pare logica **conseguenza** che queste siano collocate tra le **strutture produttive aziendali**, lettera **b)** del punto **3)** dell'art. **55** delle norme di attuazione del piano regolatore generale comunale **vigente**.

E questo la **variante esplicita**.

Restano ora da valutarsi le **cautele** per la **mitigazione** degli **impatti** e l'**inserimento** nel **contesto** territoriale.

A questo fine la variante **rinvia** alle stesse norme **già vigenti** per la zona **D3a**, in cui vi sono **specifiche prescrizioni**, come indicate più sopra, al paragrafo **A 3.4.2)**.

Quanto al **vincolo paesaggistico** generato da un **lago di cava** a sud est, e interessante parzialmente l'area oggetto di variante, nell'angolo sud est, può osservarsi che:

- a) la **distanza** tra lago e area oggetto di variante è di circa metri **260**, **notevole** rispetto alla **consistenza** limitata del lago e all'**altezza** limitata del capannone esistente, commisurabile a quella di abitazioni di due piani più soffitta;
- b) tra **lago** e **area** oggetto di variante **non c'è intervisibilità**, a causa di **edifici** e **recinzioni** esistenti;
- c) il **lago** è parzialmente **circondato** da **verde** arboreo e arbustivo, ed è **percepibile**, e **poco**, solo dalla strada **provinciale 43** (del Torsa).  
Data la presenza di alcuni **edifici** lungo strada, di fatto il lago è **percepibile** più da **ciclisti**, che possono volgere il capo, che non da automobilisti, che lo avrebbero visibile a est solo alla sua latitudine, volgendo il capo di **90°**.

Con l'occasione può segnalarsi che lungo la **strada comunale** proveniente da **Rivignano**, incrociata a **più** di **150** metri dal capannone dal fiume Torsa, l'**impatto visivo** del capannone è attenuato dalla presenza sul lato nord di un **filare arbustivo**.

La variante **non modifica** la **sostanza** della natura dell'area, che resta **produttiva**, come nel piano vigente, con una connotazione **agricola** che è più attinente ai requisiti **sogettivi** dell'attuatore che all'attività.

Di fatto attività di **trasformazione** di beni, di **commercializzazione** di beni di propria produzione e di **deposito** svolte da azienda **artigianale** oggi sarebbero **comunque possibili** in quest'area, classificata **artigianale**.

Rispetto a questa possibilità può considerarsi anzi, alla luce di un recente **orientamento regionale** espresso in un **disegno di legge**, che la destinazione di **zona agricola** di un **capannone** va nella direzione di **limitarne** il **potenziale**, e quindi anche di limitarne l'**impatto** sul contesto territoriale.

**A 3.4) DATI QUANTITATIVI.**

I dati quantitativi della variante sono:

**a) zona D3: - m<sup>2</sup> 9.503;**

**b) zona E5: + m<sup>2</sup> 9.503.**

### **A 3.5) COERENZA CON LE NORME DI SETTORE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.**

Le zone **industriali** e le zona **agricole non** sono trattate da norme di **settore** aventi effetti **urbanistici**.

Il riferimento sovraordinato è perciò ancora il **piano urbanistico regionale generale (PURG)**.

La cartografia di PURG individua il contesto dell'area oggetto di variante come:

- a)** ambito di interesse **agricolo-paesaggistico**;
- b)** area di **parco naturale** del fiume Stella.

Agli ambiti di interesse **agricolo-paesaggistico** corrisponderebbe zona **E4**.

Tuttavia il PURG stesso sottolinea ... *che gli ambiti definiti dal presente Piano non sono propriamente delle zone quali contenute nella strumentazione urbanistica a scala locale prevista dalla vigente legislazione, ma vanno piuttosto considerati come dei campi di determinazione.*

Sulla base di questa **sottolineatura**, e di **altre motivazioni**, il piano regolatore generale comunale **vigente** classifica il contesto agricolo dell'area oggetto di variante zona di **preminente interesse agricolo, E5**.

La variante classifica l'area che ne è oggetto zona **E5**, di **preminente interesse agricolo**, in base agli **stessi presupposti** che hanno portato il Comune a classificare zona **E5** la zona agricola **adiacente**.

Quanto al **parco naturale** del fiume Stella, come previsto dal PURG questo è **venuto meno** per effetto della legge regionale **42/1996**.

**B) MODIFICHE.****B 1) ZONIZZAZIONE.**

Nella **zonizzazione** l'area perimetrata con linea continua rossa è modificata da zona **D3a** come prevista nei grafici di **PRGC VIGENTE** sub **D 1.1)** e **D 1.2)** a zona **E5** perimetrata con linea continua nera e distinta con sigla «**(ac)**» come previste nei grafici di **PRGC VARIANTE** sub **D 2.1)** e **D 2.2)**.

**B 2) PIANO STRUTTURA.**

Nel **piano struttura** l'area perimetrata con linea continua rossa è modificata da **Aree residenziali di completamento recente** come prevista nel grafico di PRGC VIGENTE sub **E 1)** a **Aree eminentemente agricole** come previsto nel grafico di PRGC VARIANTE sub **E 2)**.

**B 3) NORME DI ATTUAZIONE.**

Nelle norme di attuazione, art. 55:

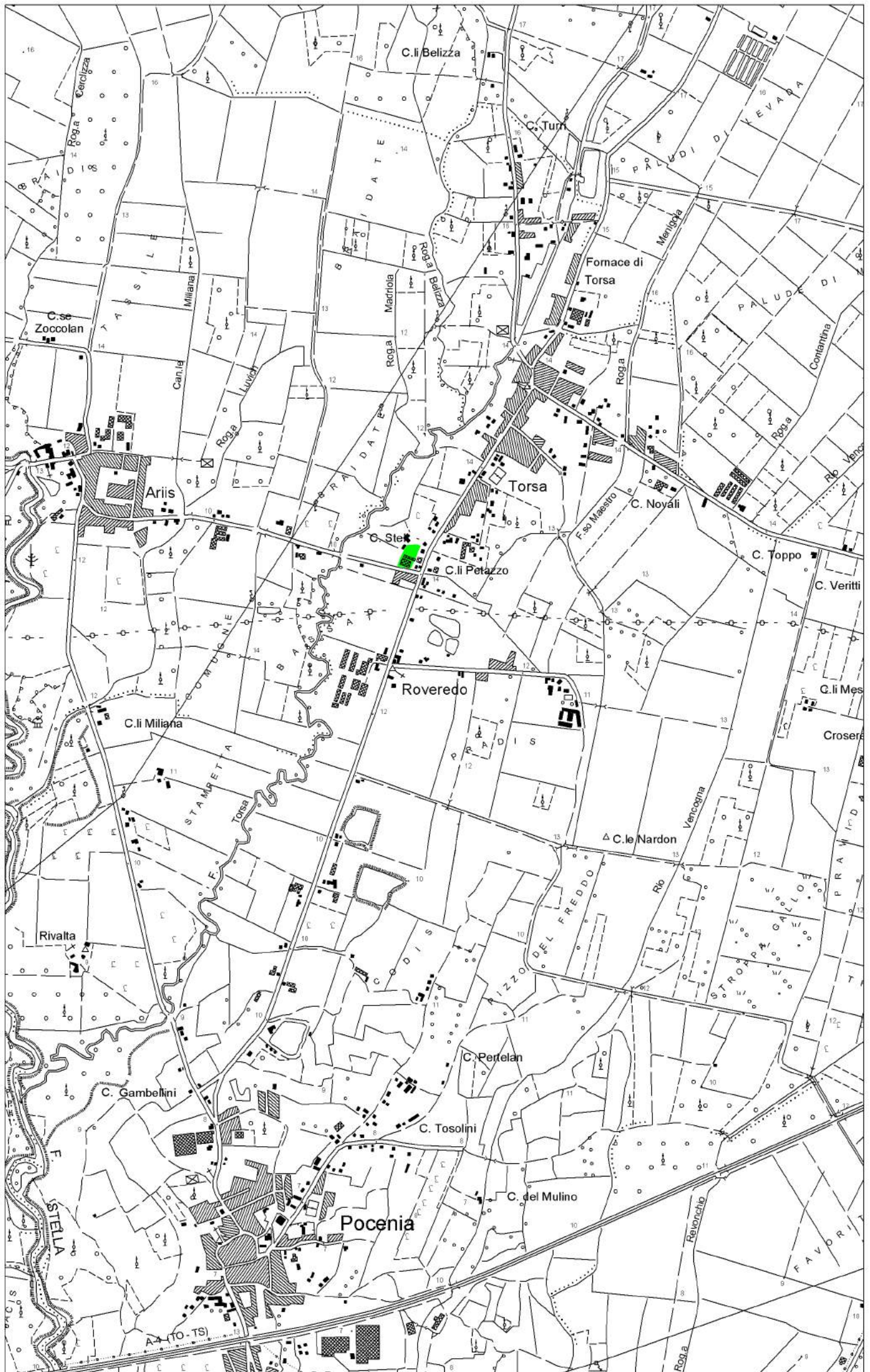
- a)** al punto **3)**, comma **unico** (Sono ammessi interventi ...), lettera **b)**, alla **fine** è inserito il periodo seguente:  
«Per interventi sull'opera esistente nell'area distinta con perimetro e sigla (ac), sono assimilati a edifici relativi alle strutture produttive gli edifici per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla legge regionale 19/2009, art. 5, comma 1, lettere l) e m). In ogni caso la superficie di vendita di attività commerciale agricola al dettaglio qui non può superare  $m^2$  1.500.»;
- b)** al punto **4)**, comma **1°** (È ammessa l'attuazione ...), lettera **b)**, alla **fine** sono inserite le parole seguenti: «compresa l'opera esistente nell'area distinta con perimetro e sigla (ac)»;
- c)** al punto **5.3)** (Edifici relativi alle ...), alla **fine** è inserito il periodo seguente:  
«Per interventi sull'opera esistente nell'area distinta con perimetro e sigla (ac):
- a) valgono gli indici pari alla situazione esistente;
  - b) valgono le prescrizioni di cui all'art. 52, punto 7);
  - c) nel caso di attività artigianale agricola come prevista dalla legge regionale 19/2009, art. 5, comma 1, lettera l): è da ricavarsi una superficie per parcheggio di relazione minima pari al 10% della superficie utile artigianale agricola;
  - d) nel caso di attività commerciale agricola come prevista dalla legge regionale 19/2009, art. 5, comma 1, lettera m): è da ricavarsi la superficie per parcheggio di relazione minima seguente:
    - 1) per attività commerciale al dettaglio:
      - 1.1) per superficie di vendita inferiore a  $m^2$  400: pari al 100% della superficie di vendita;
      - 1.2) per superficie di vendita compresa tra  $m^2$  400 e  $m^2$  1.500: pari al 150% della superficie di vendita;
    - 2) per attività commerciale all'ingrosso: pari al 25% della superficie utile commerciale all'ingrosso.
- Resta applicabile la previsione di cui alla legge regionale 29/2005, art. 18, comma 2.».



**C 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.**

Scala 1 : 25 000.

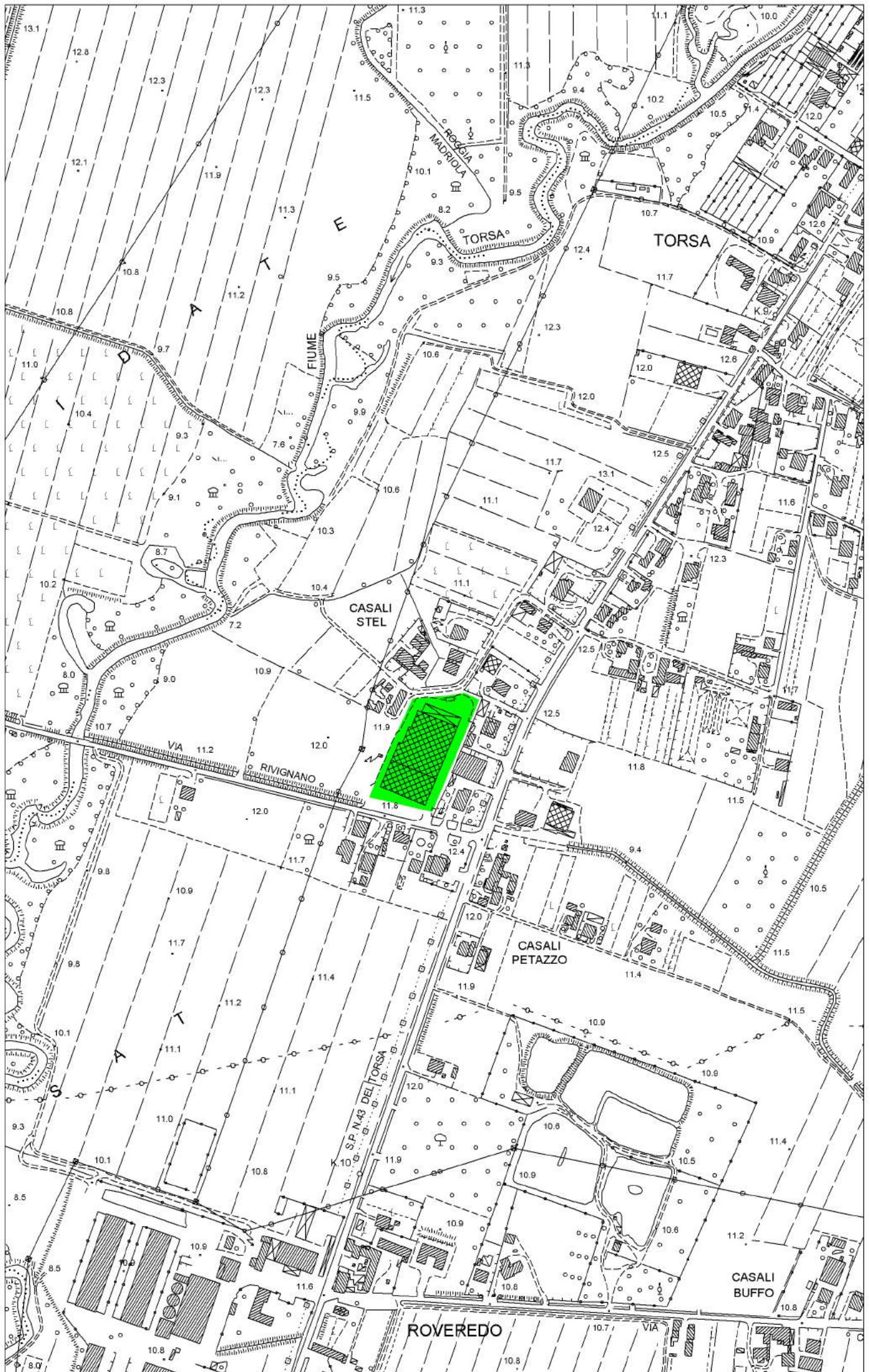
Area di variante campita di verde.



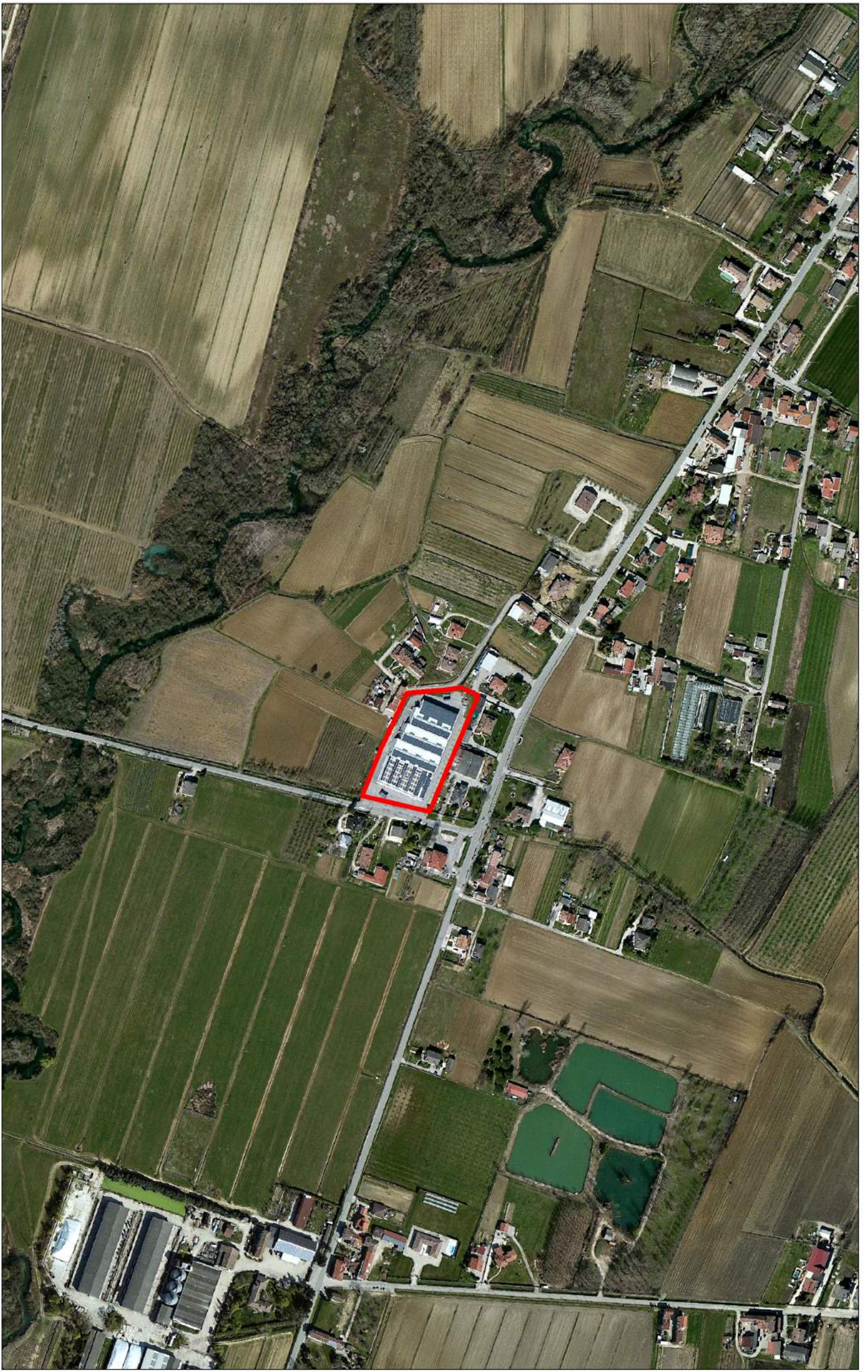
**C 2) INQUADRAMENTO AREALE.**

Scala 1 : 5 000.

Area di variante campita di verde.

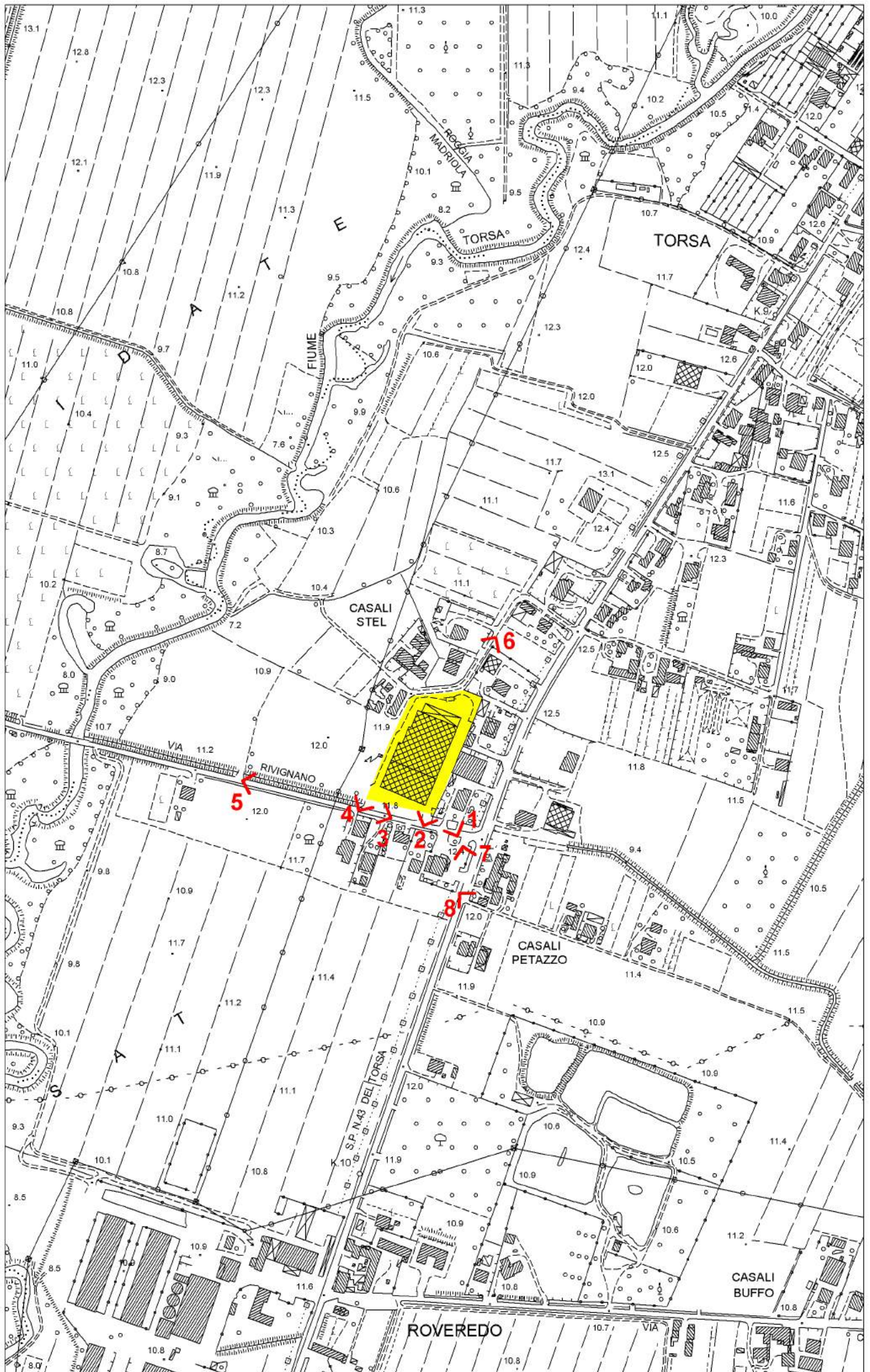


**C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE.**  
Scala 1 : 5 000 c.  
Area di variante perimetrata di rosso.



**C 4) FOTOGRAFIE DA TERRA.**









1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.









Comune di : **Pocenia**

Provincia di : **Udine**





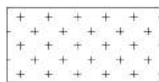


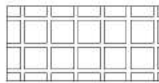
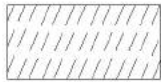




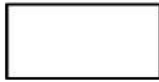

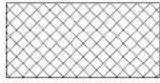
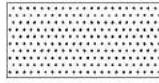

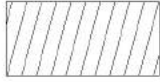

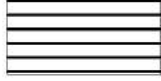



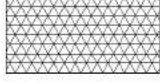
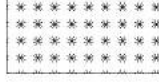

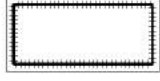



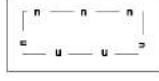


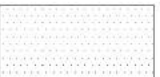
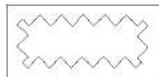
## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO - Parte Nord

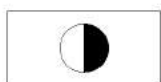
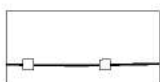

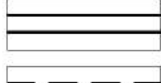
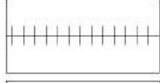


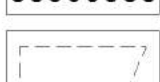
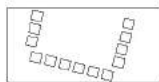


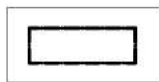
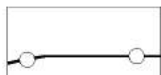

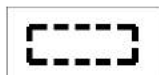


TAV. **P2.a**  
scala 1:5.000

# LEGENDA

VIGENTE

	A - DI RECUPERO DI POCENIA E TORSIA		ZONA DI VERDE PRIVATO ED ORTI		ZONA DI CENTRO COORDINATO A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA
	A - DI RECUPERO MONUMENTALE DI PARADISO		D2a - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI		H2a - COMMERCIALE ESISTENTE
	A - DI RECUPERO AMBIENTALE DI RIVALTA		D2b - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI PROGETTO		H2b - COMMERCIALE DI PROGETTO
	B1a - DI COMPLETAMENTO SATURA DI ANTICO IMPIANTO		D3a - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE SATURA		AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE COLLETTIVO
	B1b - DI COMPLETAMENTO SATURA DI IMPIANTO RECENTE		D3b - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE NON SATURA		PARCO COMUNALE DELLO STELLA E DEL TORSIA
	B2a - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA D'ANTICO IMPIANTO		E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO		F4a - DI RISPETTO FLUVIALE DEL TORSIA
	B2b - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA DI IMPIANTO RECENTE		E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO		F4b - DI MANUTENZIONE TERRITORIALE DEL TORSIA
	B3 - DI COMPLETAMENTO PERIFERICA RISPETTO AI CENTRI ABITATI		E5ac - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER ATTIVITA' COMMERCIALI AGRICOLE		F4c - DI TUTELA AMBIENTALE - PAESAGGISTICA
	C1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESISTENTE		E5b - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER BIOGAS		ZONA A P.R.P.C. RECUPERO NATURALISTICO
	C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI PROGETTO		E6 - DI INTERESSE AGRICOLO		A.R.I.A.
	ALBERI, SIEPI, BOSCHETTE DA CONSERVARE		ALBERI, SIEPI, DA SOSTITUIRE		ACQUE
					AREE PER SERRE

<b>AA</b> - ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	<b>SB</b> - ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE	<b>CC</b> - CENTRO CIVICO E SOCIALE	<b>UA</b> - UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI
<b>SM</b> - SCUOLA MATERNA	<b>SE</b> - SCUOLA ELEMENTARE	<b>B</b> - BIBLIOTECA	<b>C</b> - EDIFICI DI CULTO
<b>SP</b> - SPORT - SPETTACOLO ALL'APERTO	<b>VC</b> - VERDE DI CONNETTIVO	<b>VE</b> - NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE	<b>VQ</b> - VERDE DI QUARTIERE
<b>P</b> - PARCHEGGI DI RELAZIONE	<b>MC</b> - MAGAZZINO COMUNALE	<b>CM</b> - CIMITERO	<b>PE</b> - PIAZZOLA ECOLOGICA
<b>DP</b> - DEPURATORE		<b>AC</b> - ACQUEDOTTO	<b>N</b> - ASILO NIDO PER L'INFANZIA

	<b>OLLE</b>		LIMITE IDROGEOLOGICO		RISPETTI DA: STRADE, DEPURATORI, ACQUEDOTTO, ELETTRODOTTO, METANODOTTO
	VIABILITA' DI PROGETTO		VIABILITA' MEZZI AGRICOLI		RISPETTO CIMITERIALE
	VIABILITA' DI PROGETTO ALL'INTERNO DI P.R.P.C.		PERCORSI CICLI / PEDONI		BENI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI nn. 1089/39 e 1947/39
	SOTTOPASSI PONTI E PASSERELLE		AREE ARCHEOLOGICHE		PERIMETRO P.R.P.C.
	EDIFICI SOGGETTI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA		IMMOBILI VINCOLATI DALLA SOVRINTENDENZA		PERIMETRO CONVENZIONI
	PERIMETRO AREE D. Lgs. 490/99		AREE DI PERTINENZA EDIFICI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA		

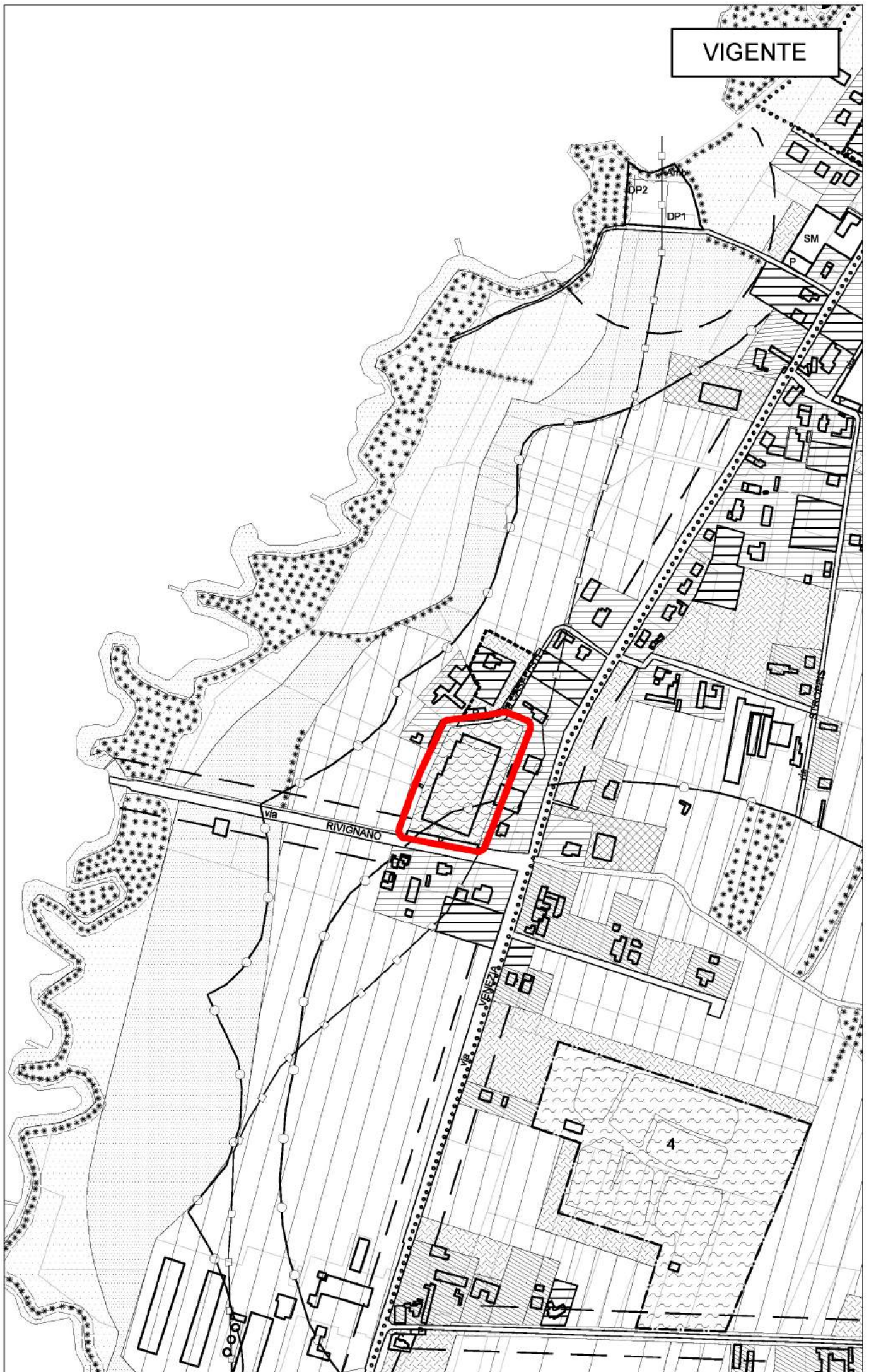
**D 1.1.2) GRAFICO**

Estratto.

Scala 1 : 5 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.

VIGENTE







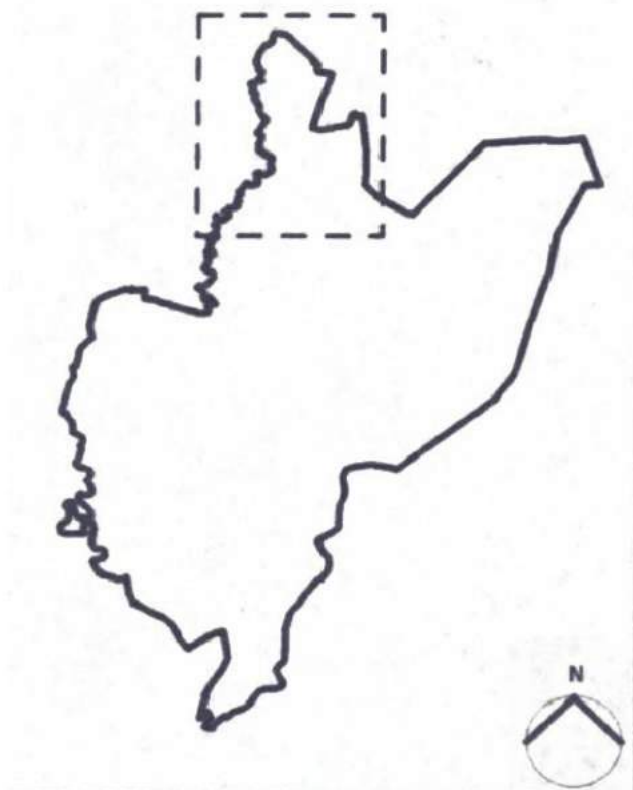
Comune di : **Pocenia**

Provincia di : **Udine**



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### ZONIZZAZIONE - Zona di Torsa








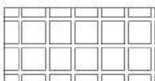




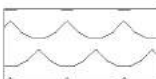

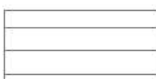

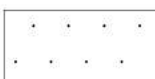



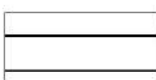










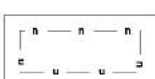
Quadro d'insieme

Scala 1:100.000

TAV. **P3.b**  
scala 1:2.000

# LEGENDA

VIGENTE

	A - DI RECUPERO DI POCENIA E TORSIA		ZONA DI VERDE PRIVATO ED ORTI		ZONA DI CENTRO COORDINATO A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA
	A - DI RECUPERO MONUMENTALE DI PARADISO		D2a - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI		H2a - COMMERCIALE ESISTENTE
	A - DI RECUPERO AMBIENTALE DI RIVALTA		D2b - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI PROGETTO		H2b - COMMERCIALE DI PROGETTO
	B1a - DI COMPLETAMENTO SATURA DI ANTICO IMPIANTO		D3a - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE SATURA		AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE COLLETTIVO
	B1b - DI COMPLETAMENTO SATURA DI IMPIANTO RECENTE		D3b - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE NON SATURA		PARCO COMUNALE DELLO STELLA E DEL TORSIA
	B2a - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA D'ANTICO IMPIANTO		E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO		F4a - DI RISPETTO FLUVIALE DEL TORSIA
	B2b - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA DI IMPIANTO RECENTE		E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO		F4b - DI MANUTENZIONE TERRITORIALE DEL TORSIA
	B3 - DI COMPLETAMENTO PERIFERICA RISPETTO AI CENTRI ABITATI		E5ac - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER ATTIVITA' COMMERCIALI AGRICOLE		F4c - DI TUTELA AMBIENTALE - PAESAGGISTICA
	C1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESISTENTE		E5b - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER BIOGAS		ZONA A P.R.P.C. RECUPERO NATURALISTICO
	C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI PROGETTO		E6 - DI INTERESSE AGRICOLO		A.R.I.A.



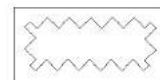
ALBERI, SIEPI, BOSCHETTE DA CONSERVARE



ALBERI, SIEPI, DA SOSTITUIRE



ACQUE



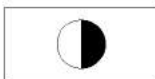
AREE PER SERRE

AA - ATTREZZATURE ASSISTENZIALI  
SM - SCUOLA MATERNA  
SP - SPORT - SPETTACOLO ALL'APERTO  
P - PARCHEGGI DI RELAZIONE  
DP - DEPURATORE

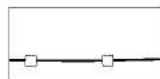
SB - ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE  
SE - SCUOLA ELEMENTARE  
VC - VERDE DI CONNETTIVO  
MC - MAGAZZINO COMUNALE

CC - CENTRO CIVICO E SOCIALE  
B - BIBLIOTECA  
VE - NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE  
CM - CIMITERO  
AC - ACQUEDOTTO

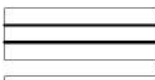
UA - UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI  
C - EDIFICI DI CULTO  
VQ - VERDE DI QUARTIERE  
PE - PIAZZOLA ECOLOGICA  
N - ASILO NIDO PER L'INFANZIA



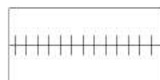
OLLE



LIMITE IDROGEOLOGICO



VIABILITA' DI PROGETTO



VIABILITA' MEZZI AGRICOLI



VIABILITA' DI PROGETTO ALL'INTERNO DI P.R.P.C.



PERCORSI CICLI / PEDONI



SOTTOPASSI



AREE ARCHEOLOGICHE



EDIFICI SOGGETTI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA



IMMOBILI VINCOLATI DALLA SOVRINTENDENZA



PERIMETRO AREE D. Lgs. 490/99



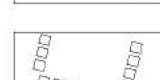
AREE DI PERTINENZA EDIFICI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA



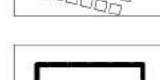
RISPETTI DA: STRADE, DEPURATORI, ACQUEDOTTO, ELETTRODOTTO, METANODOTTO



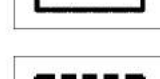
RISPETTO CIMITERIALE



BENI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI nn. 1089/39 e 1947/39



PERIMETRO P.R.P.C.



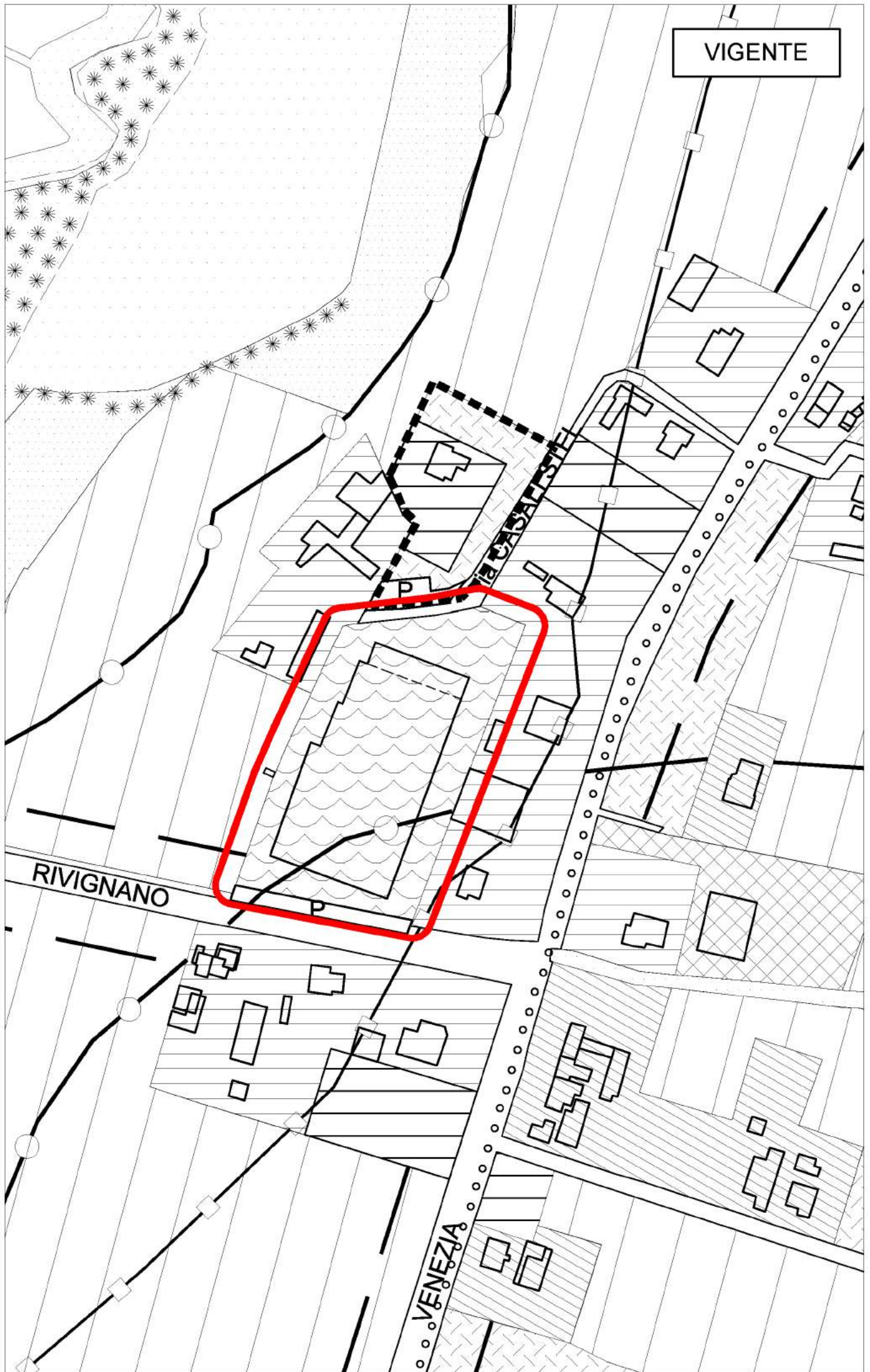
PERIMETRO CONVENZIONI

**D 1.2.2) GRAFICO.**

Estratto.

Scala 1 : 2 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



VIGENTE

RIVIGNANO

VENEZIA

CASAPPIE







Comune di : **Pocenia**

Provincia di : **Udine**



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO - Parte Nord

TAV. **P2.a**  
scala 1:5.000

# LEGENDA

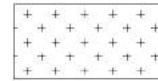
# VARIANTE



A - DI RECUPERO DI POCENIA E TORSIA



ZONA DI VERDE PRIVATO ED ORTI



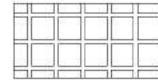
ZONA DI CENTRO COORDINATO A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA



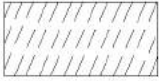
A - DI RECUPERO MONUMENTALE DI PARADISO



D2a - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI



H2a - COMMERCIALE ESISTENTE



A - DI RECUPERO AMBIENTALE DI RIVALTA



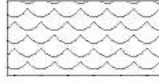
D2b - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI PROGETTO



H2b - COMMERCIALE DI PROGETTO



B1a - DI COMPLETAMENTO SATURA DI ANTICO IMPIANTO



D3a - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE SATURA



AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE COLLETTIVO



B1b - DI COMPLETAMENTO SATURA DI IMPIANTO RECENTE



D3b - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE NON SATURA



PARCO COMUNALE DELLO STELLA E DEL TORSIA



B2a - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA D'ANTICO IMPIANTO



E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO



F4a - DI RISPETTO FLUVIALE DEL TORSIA



B2b - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA DI IMPIANTO RECENTE



E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO



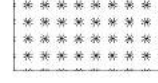
F4b - DI MANUTENZIONE TERRITORIALE DEL TORSIA



B3 - DI COMPLETAMENTO PERIFERICA RISPETTO AI CENTRI ABITATI



VEDASI ART. 55



F4c - DI TUTELA AMBIENTALE - PAESAGGISTICA



C1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESISTENTE



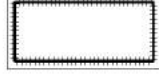
E5ac - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER ATTIVITA' COMMERCIALI AGRICOLE



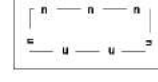
ZONA A P.R.P.C. RECUPERO NATURALISTICO



C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI PROGETTO



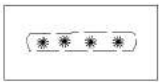
E5b - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER BIOGAS



A.R.I.A.



E6 - DI INTERESSE AGRICOLO



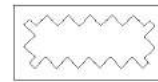
ALBERI, SIEPI, BOSCHETTE DA CONSERVARE



ALBERI, SIEPI, DA SOSTITUIRE



ACQUE



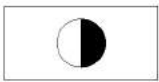
AREE PER SERRE

**AA** - ATTREZZATURE ASSISTENZIALI  
**SM** - SCUOLA MATERNA  
**SP** - SPORT - SPETTACOLO ALL'APERTO  
**P** - PARCHEGGI DI RELAZIONE  
**DP** - DEPURATORE

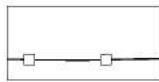
**SB** - ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE  
**SE** - SCUOLA ELEMENTARE  
**VC** - VERDE DI CONNETTIVO  
**MC** - MAGAZZINO COMUNALE

**CC** - CENTRO CIVICO E SOCIALE  
**B** - BIBLIOTECA  
**VE** - NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE  
**CM** - CIMITERO  
**AC** - ACQUEDOTTO

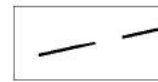
**UA** - UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI  
**C** - EDIFICI DI CULTO  
**VQ** - VERDE DI QUARTIERE  
**PE** - PIAZZOLA ECOLOGICA  
**N** - ASILO NIDO PER L'INFANZIA



OLLE



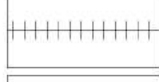
LIMITE IDROGEOLOGICO



RISPETTI DA: STRADE, DEPURATORI, ACQUEDOTTO, ELETTRODOTTO, METANODOTTO



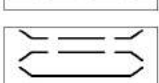
VIABILITA' DI PROGETTO



VIABILITA' MEZZI AGRICOLI



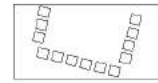
RISPETTO CIMITERIALE



VIABILITA' DI PROGETTO ALL'INTERNO DI P.R.P.C.



PERCORSI CICLI / PEDONI



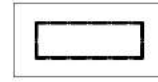
BENI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI nn. 1089/39 e 1947/39



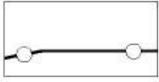
EDIFICI SOGGETTI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA



IMMOBILI VINCOLATI DALLA SOVRINTENDENZA



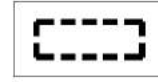
PERIMETRO P.R.P.C.



PERIMETRO AREE D. Lgs. 490/99



AREE DI PERTINENZA EDIFICI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA



PERIMETRO CONVENZIONI

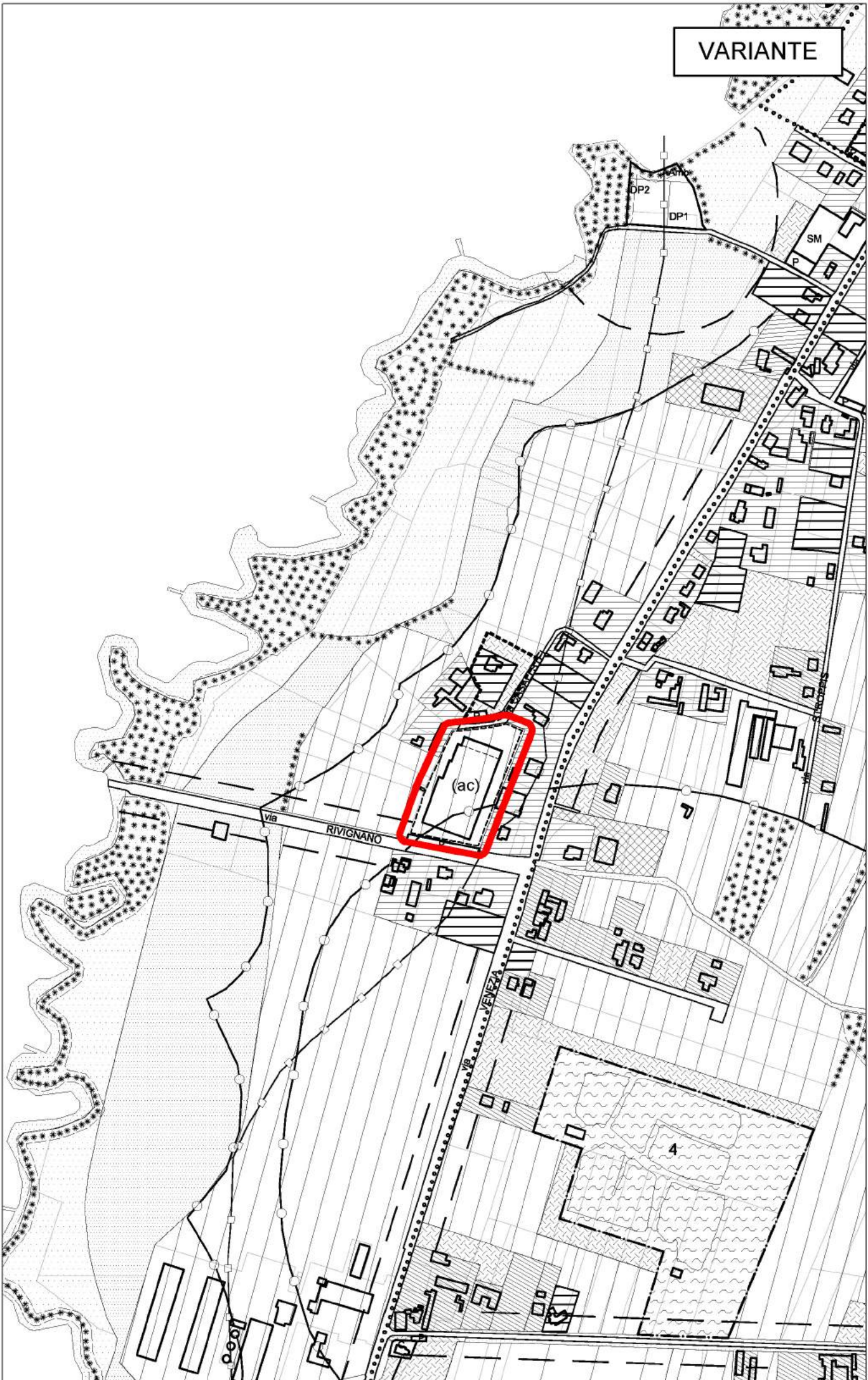
**D 2.1.2) GRAFICO**

Estratto.

Scala 1 : 5 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.

VARIANTE







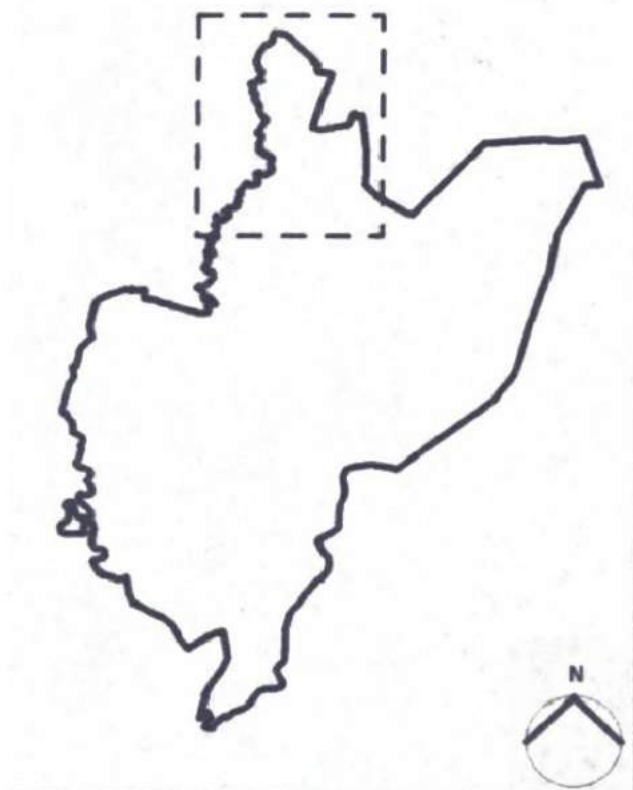
Comune di : **Pocenia**

Provincia di : **Udine**



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### ZONIZZAZIONE - Zona di Torsa













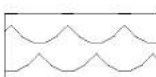

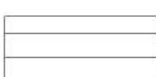





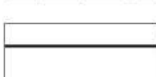







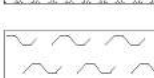

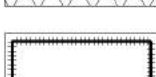






Quadro d'insieme

Scala 1:100.000

TAV. **P3.b**  
scala 1:2.000

# LEGENDA

# VARIANTE

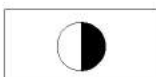
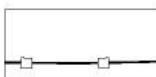

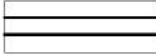





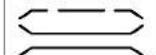




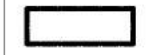



	A - DI RECUPERO DI POCENIA E TORSA		ZONA DI VERDE PRIVATO ED ORTI		ZONA DI CENTRO COORDINATO A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA
	A - DI RECUPERO MONUMENTALE DI PARADISO		D2a - INSEIDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI		H2a - COMMERCIALE ESISTENTE
	A - DI RECUPERO AMBIENTALE DI RIVALTA		D2b - INSEIDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI PROGETTO		H2b - COMMERCIALE DI PROGETTO
	B1a - DI COMPLETAMENTO SATURA DI ANTICO IMPIANTO		D3a - INSEIDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE SATURA		AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE COLLETTIVO
	B1b - DI COMPLETAMENTO SATURA DI IMPIANTO RECENTE		D3b - INSEIDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTE NON SATURA		PARCO COMUNALE DELLO STELLA E DEL TORSA
	B2a - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA D'ANTICO IMPIANTO		E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO		F4a - DI RISPETTO FLUVIALE DEL TORSA
	B2b - DI COMPLETAMENTO LIBERA INTERNA ALLA STRUTTURA URBANA DI IMPIANTO RECENTE		E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO		F4b - DI MANUTENZIONE TERRITORIALE DEL TORSA
	B3 - DI COMPLETAMENTO PERIFERICA RISPETTO AI CENTRI ABITATI		(ac) VEDASI ART. 55		F4c - DI TUTELA AMBIENTALE - PAESAGGISTICA
	C1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESISTENTE		E5ac - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER ATTIVITA' COMMERCIALI AGRICOLE		ZONA A P.R.P.C. RECUPERO NATURALISTICO
	C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI PROGETTO		E5b - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO PER BIOGAS		A.R.I.A.
			E6 - DI INTERESSE AGRICOLO		
	ALBERI, SIEPI, BOSCHETTE DA CONSERVARE		ALBERI, SIEPI, DA SOSTITUIRE		ACQUE
					AREE PER SERRE

**AA** - ATTREZZATURE ASSISTENZIALI  
**SM** - SCUOLA MATERNA  
**SP** - SPORT - SPETTACOLO ALL'APERTO  
**P** - PARCHEGGI DI RELAZIONE  
**DP** - DEPURATORE

**SB** - ATTREZZATURE SANITARIE DI BASE  
**SE** - SCUOLA ELEMENTARE  
**VC** - VERDE DI CONNETTIVO  
**MC** - MAGAZZINO COMUNALE

**CC** - CENTRO CIVICO E SOCIALE  
**B** - BIBLIOTECA  
**VE** - NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE  
**CM** - CIMITERO  
**AC** - ACQUEDOTTO

**UA** - UFFICI AMMINISTRATIVI LOCALI  
**C** - EDIFICI DI CULTO  
**VQ** - VERDE DI QUARTIERE  
**PE** - PIAZZOLA ECOLOGICA  
**N** - ASILO NIDO PER L'INFANZIA

	<b>OLLE</b>		LIMITE IDROGEOLOGICO		RISPETTI DA: STRADE, DEPURATORI, ACQUEDOTTO, ELETTRODOTTO, METANODOTTO
	VIABILITA' DI PROGETTO		VIABILITA' MEZZI AGRICOLI		RISPETTO CIMITERIALE
	VIABILITA' DI PROGETTO ALL'INTERNO DI P.R.P.C.		PERCORSI CICLI / PEDONI		BENI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI nn. 1089/39 e 1947/39
	SOTTOPASSI		AREE ARCHEOLOGICHE		PERIMETRO P.R.P.C.
	PONTI E PASSERELLE		IMMOBILI VINCOLATI DALLA SOVRINTENDENZA		PERIMETRO CONVENZIONI
	EDIFICI SOGGETTI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA		AREE DI PERTINENZA EDIFICI A CONSERVAZIONE TIPOLOGICA		
	PERIMETRO AREE D. Lgs. 490/99				

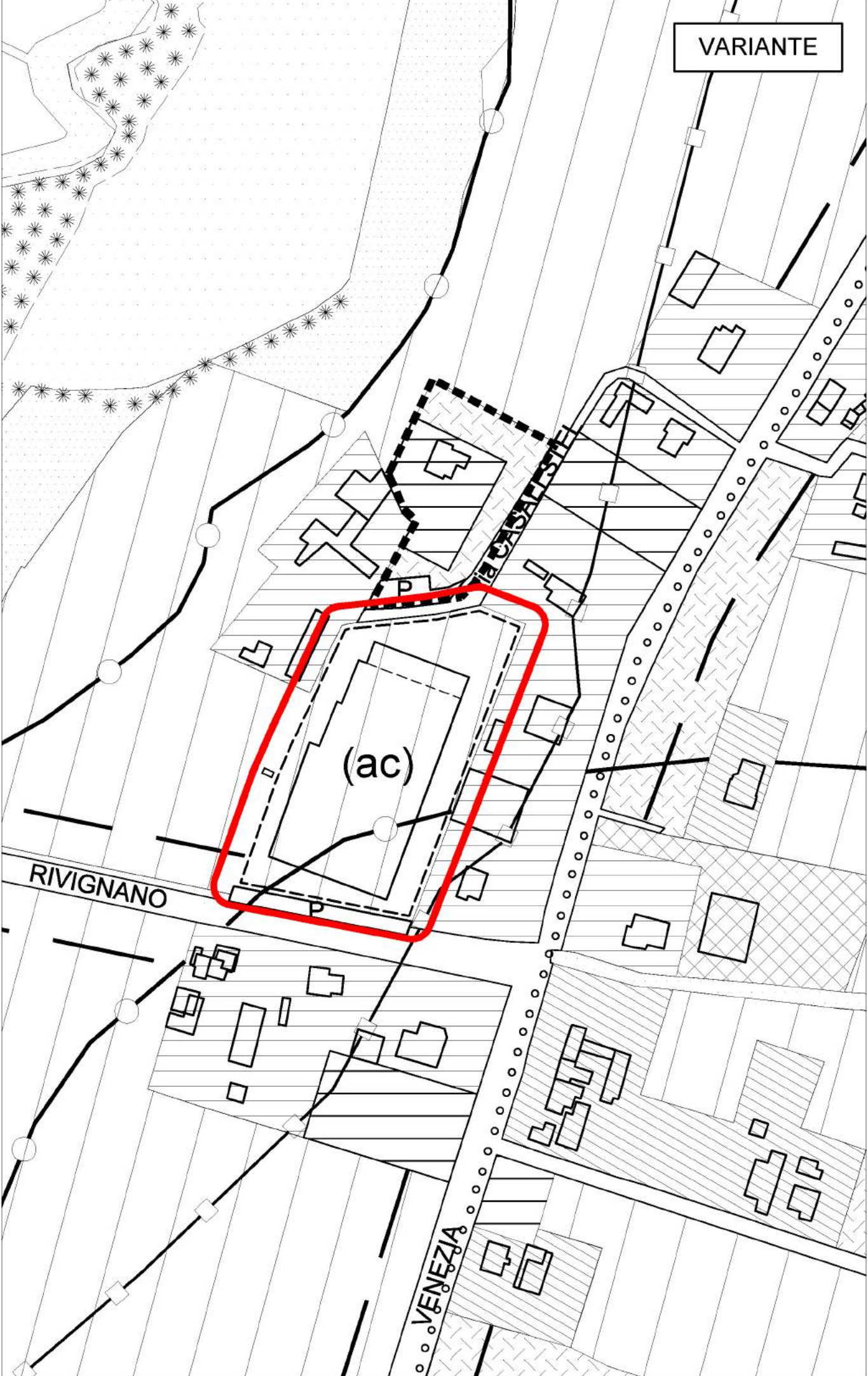
**D 2.2.2) GRAFICO.**

Estratto.

Scala 1 : 2 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.

VARIANTE



**E) PIANO STRUTTURA.**

**E 1) GRAFICO DI PRGC VIGENTE.**



Comune di : **Pocenia**

Provincia di : **Udine**



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## PIANO STRUTTURA



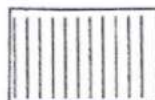
Quadro d'insieme

Scala 1:100.000

TAV. **P1**  
scala 1:10.000

## LEGENDA

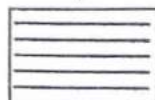
(Le seguenti indicazioni non esauriscono tutti gli aspetti della flessibilità esposti più estesamente nella Relazione di flessibilità a cui si rimanda. In fondo alla descrizione per ogni singola tipo di area è indicato in grassetto tra parentesi il codice corrispondente al numero del relativo articolo nella Relazione di flessibilità.)



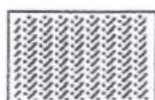
**Aree residenziali centrali di antico impianto** con caratteristiche morfologico-tipologiche da tutelare e valorizzare con recupero con PRPC d'iniziativa pubblica. Esse corrispondono prevalentemente alle aree A dei centri di Poesia e Torsa. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie non superiore al 10%. ( 1 a )



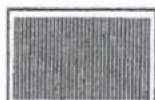
**Aree residenziali di completamento non recente** comprendente zone edificate e libere, da tutelare col mantenimento delle tipologie tradizionali, con intervento diretto. Corrispondono prevalentemente alle zone B1a e B2a. Una volta edificate le B2a potranno diventare B1a. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie di non più del 10%. ( 2 )



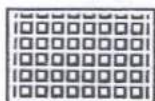
**Aree residenziali di completamento recente** comprendente zone edificate e libere, senza particolari vincoli rispetto alle tipologie tradizionali. Esse corrispondono prevalentemente con le zone B1b e B2b. Una volta edificate le B2b potranno diventare B1b. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie di non più del 10%. ( 3 )



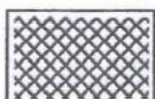
**Aree residenziali più esterne ai centri con la presenza di strutture agricole** di tipo familiare; non viene agevolato lo sviluppo di tali aree, ma si consentono gli interventi per una migliore funzionalità ed il proseguimento di attività agricole. Corrispondono prevalentemente con le zone B3. Le aree possono modificarsi superficialmente fino al 10%. ( 4 )



**Aree residenziali d'espansione** attuabili con PRPC. Il perimetro può modificarsi fino al 10%. Corrispondono alle zone C2. La viabilità di progetto interna può spostarsi fino a 10 ml. per piccoli adeguamenti ai lotti. ( 5 )



**Aree commerciali esistenti** con PRPC di previsione. Corrispondono alle zone H2a. L'area può modificarsi fino al 10%. ( 11 )



**Aree produttive esistenti** con PRPC quasi sature. Corrispondono alle zone D2a. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie fino al 10%. ( 10 )



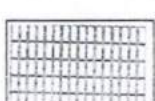
**Aree agricole paesaggistiche** come filtro rispetto ad E5-E6. Corrispondono a zone E4. I perimetri possono modificarsi con una variazione superficiale di non più del 10%. ( 12 B )



**Aree eminentemente agricole** per un'agricoltura molto produttiva senza valori ambientali. Corrispondono a zone E5. Le aree possono modificarsi fino al 10%. ( 12 C )



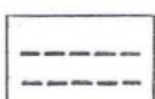
**Aree di recupero naturalistico** di laghetti da valorizzare ambientalmente con PRPC. Le aree possono modificarsi superficialmente fino al 10% ma non togliendo aree a 10ml da riva ( 9 )



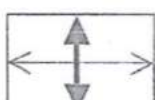
**Antico nucleo rurale** di Rivalta da valorizzare con recupero, prioritariamente con PRPC sostituibile in "flessibilità" da progetto esteso all'area, con alti contenuti di tutela: variazione dell'area fino al 10% senza esclusione edifici. ( 1 c )



**Aree di tutela naturalistica** di vario livello corrispondenti alle varie zone F, attuabili con PRPC. Le aree possono modificarsi con una variazione superficiale fino al 10%, ma solo in più; con riduzioni minime per adeguamento a luoghi e proprietà ( 7 )



**Viabilità principale di progetto.** La flessibilità consiste in uno spostamento in parallelo rispetto al tracciato, di non oltre 10 ml per la viabilità comunale e non oltre 30 per la provinciale a sud dell'autostrada ( 13 )



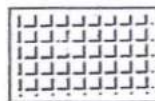
**Collegamenti viari in area di espansione** flessibilità e non con viabilità esterna esistente. La flessibilità di spostamento è data dal "fronte" misurato dalla freccia sottile ( 5 )



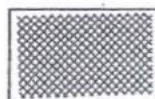
**Perimetro aree di "flessibilità" entro cui possono adottarsi Varianti art.32bis L.R.52/91 per aree residenziali con PRPC:** possono variare fino al +/- 10% previa verifica calcolo insediabilità totale



**Aree di filtro tra residenza e territorio agricolo** per verde privato e orti. Le aree possono modificarsi con una variazione superficiale di non più del 10%. ( 6 )



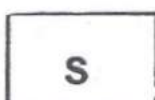
**Aree commerciali di previsione** con PRPC. Corrispondono alle zone H2b. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie fino al 10%. ( 11 )



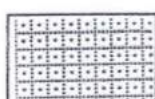
**Aree produttive di previsione**, libere, con PRPC. Corrispondono alle zone D2b. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie fino al 10%. ( 10 )



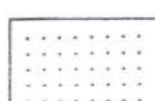
**Aree agricole.** Corrispondono alle zone E6. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie di non più del 10%. ( 12 D )



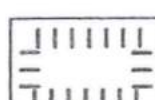
**Aree dei maggiori servizi collettivi.** Le aree possono modificarsi con una variazione superficiale fino al 10%. La riduzione solo per adattamento ai luoghi come previsto da Relazione ( 15 )



**Complesso monumentale di Paradiso** di rilevanza architettonica e naturalistica da tutelare con PRPC anche a più comparti. La flessibilità del +/- 10% si applica solo alla parte a sud della strada prov.le ( 1 b )



**Parco Comunale** ai sensi della L.R.42/96. La flessibilità del 10% è solo in più. In detrazione solo per minimi adeguamenti a stato luoghi e proprietà ( 16 )



**Perimetro dell' A.R.I.A.** Esso può subire piccole modifiche per adattarsi a confini catastali o particolari segni sul territorio (fossi, stradine, filari ecc.); ( 17 )



**Centro Coordinato a Servizio dell'Agricoltura.** L'area può modificarsi superficialmente fino al 10%. Per il tipo di attività esistenti, può cambiare nome con la flessibilità ( 8 )



**Piazzetta-spazio pubblico** di relax e collegamenti pedonali in aree di flessibilità soggette a PRPC. Rispetto alla planimetria può essere spostato ma sempre in luogo centrale



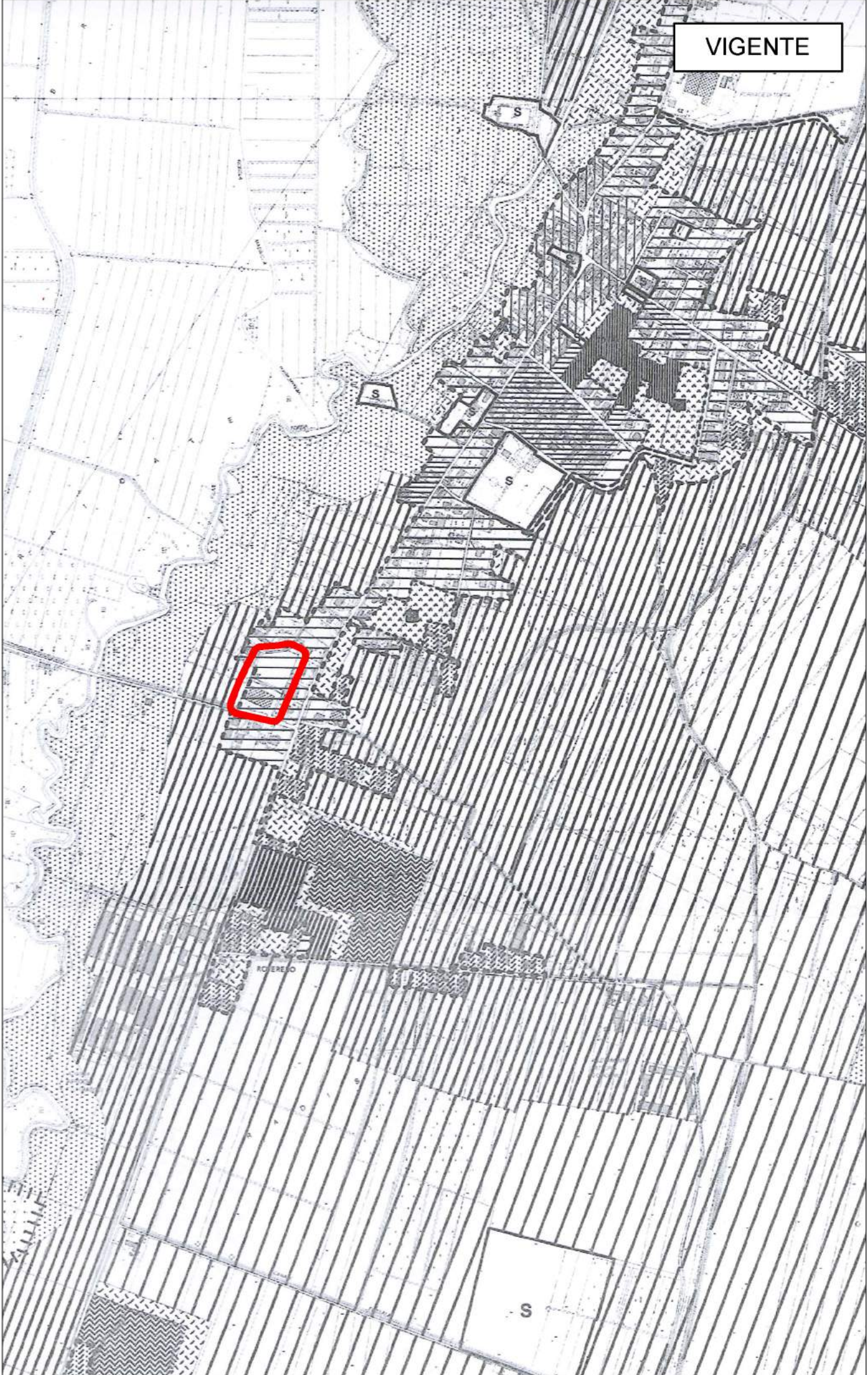
**Perimetro di "flessibilità" entro cui possono adottarsi Varianti art.32bis L.R.52/91 per aree residenziali con intervento diretto:** possono variare fino al +/- 10% previa verifica calcolo insediabilità totale

**E 1.2) GRAFICO.**

Estratto.

Scala 1 : 10 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



**E 2) GRAFICO DI PRGC VARIANTE.**



Comune di : **Pocenia**

Provincia di : **Udine**



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## PIANO STRUTTURA



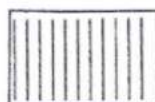
Quadro d'insieme

Scala 1:100.000

TAV. **P1**  
scala 1:10.000

LEGENDA

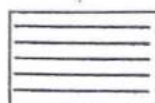
(Le seguenti indicazioni non esauriscono tutti gli aspetti della flessibilità esposti più estesamente nella Relazione di flessibilità a cui si rimanda. In fondo alla descrizione per ogni singola tipo di area è indicato in grassetto tra parentesi il codice corrispondente al numero del relativo articolo nella Relazione di flessibilità.)



**Aree residenziali centrali di antico impianto** con caratteristiche morfologico-tipologiche da tutelare e valorizzare con recupero con PRPC d'iniziativa pubblica. Esse corrispondono prevalentemente alle aree A dei centri di Poesia e Torsa. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie non superiore al 10%. ( 1 a )



**Aree residenziali di completamento non recente** comprendente zone edificate e libere, da tutelare col mantenimento delle tipologie tradizionali, con intervento diretto. Corrispondono prevalentemente alle zone B1a e B2a. Una volta edificate le B2a potranno diventare B1a. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie di non più del 10%. ( 2 )



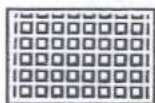
**Aree residenziali di completamento recente** comprendente zone edificate e libere, senza particolari vincoli rispetto alle tipologie tradizionali. Esse corrispondono prevalentemente con le zone B1b e B2b. Una volta edificate le B2b potranno diventare B1b. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie di non più del 10%. ( 3 )



**Aree residenziali più esterne ai centri con la presenza di strutture agricole** di tipo familiare; non viene agevolato lo sviluppo di tali aree, ma si consentono gli interventi per una migliore funzionalità ed il proseguimento di attività agricole. Corrispondono prevalentemente con le zone B3. Le aree possono modificarsi superficialmente fino al 10%. ( 4 )



**Aree residenziali d'espansione** attuabili con PRPC. Il perimetro può modificarsi fino al 10%. Corrispondono alle zone C2. La viabilità di progetto interna può spostarsi fino a 10 ml. per piccoli adeguamenti ai lotti. ( 5 )



**Aree commerciali esistenti** con PRPC di previsione. Corrispondono alle zone H2a. L'area può modificarsi fino al 10%. (11)



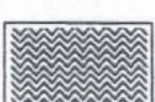
**Aree produttive esistenti** con PRPC quasi sature. Corrispondono alle zone D2a. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie fino al 10%. ( 10 )



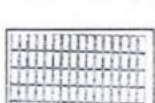
**Aree agricole paesaggistiche** come filtro rispetto ad E5-E6. Corrispondono a zone E4. I perimetri possono modificarsi con una variazione superficiale di non più del 10%. (12 B)



**Aree eminentemente agricole** per un'agricoltura molto produttiva senza valori ambientali. Corrispondono a zone E5. Le aree possono modificarsi fino al 10%. (12 C)



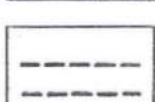
**Aree di recupero naturalistico** di laghetti da valorizzare ambientalmente con PRPC. Le aree possono modificarsi superficialmente fino al 10% ma non togliendo aree a 10ml da riva ( 9 )



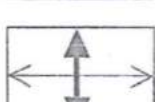
**Antico nucleo rurale** di Rivalta da valorizzare con recupero, prioritariamente con PRPC sostituibile in "flessibilità" da progetto esteso all'area, con alti contenuti di tutela: variazione dell'area fino al 10% senza esclusione edifici. ( 1 c )



**Aree di tutela naturalistica** di vario livello corrispondenti alle varie zone F, attuabili con PRPC. Le aree possono modificarsi con una variazione superficiale fino al 10%, ma solo in più; con riduzioni minime per adeguamento a luoghi e proprietà ( 7 )



**Viabilità principale di progetto.** La flessibilità consiste in uno spostamento in parallelo rispetto al tracciato, di non oltre 10 ml per la viabilità comunale e non oltre 30 per la provinciale a sud dell'autostrada ( 13 )



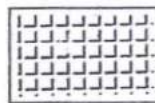
**Collegamenti viari in area di espansione** flessibilità e non con viabilità esterna esistente. La flessibilità di spostamento è data dal "fronte" misurato dalla freccia sottile ( 5 )



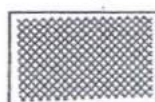
**Perimetro aree di "flessibilità" entro cui possono adottarsi Varianti art.32bis L.R.52/91 per aree residenziali con PRPC:** possono variare fino al +/- 10% previa verifica calcolo insediabilità totale



**Aree di filtro tra residenza e territorio agricolo** per verde privato e orti. Le aree possono modificarsi con una variazione superficiale di non più del 10%. ( 6 )



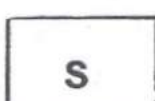
**Aree commerciali di previsione** con PRPC. Corrispondono alle zone H2b. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie fino al 10%. (11)



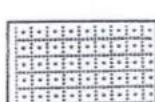
**Aree produttive di previsione**, libere, con PRPC. Corrispondono alle zone D2b. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie fino al 10%. ( 10 )



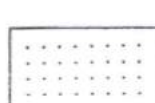
**Aree agricole.** Corrispondono alle zone E6. Le aree possono modificarsi con una variazione della superficie di non più del 10%. (12 D)



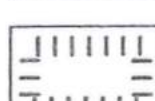
**Aree dei maggiori servizi collettivi.** Le aree possono modificarsi con una variazione superficiale fino al 10%. La riduzione solo per adattamento ai luoghi come previsto da Relazione ( 15 )



**Complesso monumentale di Paradise** di rilevanza architettonica e naturalistica da tutelare con PRPC anche a più comparti. La flessibilità del +/- 10% si applica solo alla parte a sud della strada prov.le ( 1 b )



**Parco Comunale** ai sensi della LR.42/96. La flessibilità del 10% è solo in più. In detrazione solo per minimi adeguamenti a stato luoghi e proprietà ( 16 )



**Perimetro dell' A.R.I.A.** Esso può subire piccole modifiche per adattarsi a confini catastali o particolari segni sul territorio (fossi, stradine, filari ecc.); ( 17 )



**Centro Coordinato a Servizio dell'Agricoltura.** L'area può modificarsi superficialmente fino al 10%. Per il tipo di attività esistenti, può cambiare nome con la flessibilità ( 8 )



**Piazzetta-spazio pubblico** di relax e collegamenti pedonali in aree di flessibilità soggette a PRPC. Rispetto alla planimetria può essere spostato ma sempre in luogo centrale



**Perimetro di "flessibilità" entro cui possono adottarsi Varianti art.32bis L.R.52/91 per aree residenziali con intervento diretto:** possono variare fino al +/- 10% previa verifica calcolo insediabilità totale

**E 2.2) GRAFICO.**

Estratto.

Scala 1 : 10 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.

VARIANTE

